

Bestemmingsplan

Buitengebied West, Nieuw Ennerveld

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

“Buitengebied West, Nieuw Ennerveld”

Plannaam: Buitengebied West, Nieuw Ennerveld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.911BUWEnnerveld-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	ALGEMEEN	9
2.2	DEELGEBIEDEN	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	DUURZAAMHEID	37
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	41
6.1	VIGEREND BELEID	41
6.2	WATERPARAGRAAF	42
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	48
9.1	VOOROVERLEG	48
9.2	INSPRAAK	48
9.3	ZIENSWIJZEN	48
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	49	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	51
BIJLAGE 3	PASSENDE BEOORDELING	52
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEKEN	53
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK	54
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Molenweg 1 te Wapenveld, gelegen binnen natuurgebied ‘De Veluwe’, bevindt zich voormalig recreatieterrein Ennerveld met daarop aansluitend zandafgraving ‘Gat van Keijl’. Op het recreatieterrein bevindt zich een voormalig kampeerterrein en voorheen was er een recreatiecentrum aanwezig welke door brand is verwoest. Het recreatieterrein is al geruime tijd niet meer in gebruik en is mede daardoor in verval geraakt.

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie tot een hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorziening te herontwikkelen. Initiatiefnemer heeft om die reden het ‘Masterplan Ennerveld’ laten opstellen, welke opgenomen is in bijlage 1 bij de regels. Het concrete voornemen bestaat uit:

- het realiseren van een multifunctioneel receptiegebouw met faciliteiten voor café en restaurant, informatiecentrum, workshopruimte, kantoor en opslag ;
- het realiseren van een bedrijfswoning (beheerderswoning) met bijbehorende bouwwerken;
- het realiseren van maximaal 77 recreatiewoningen, bestaande uit circa 25 boshuizen en circa 52 panoramawoningen;
- het realiseren van een uitkijktoren;
- het aanleggen van parkeervoorzieningen, paden, waterbergende voorzieningen, speelvoorzieningen en een rustpunt;
- het opschonen van het terrein onder meer door verwijdering van restanten infrastructuur en wildgroei;
- het versterken van de landschapswaarden op zowel het terrein als ter plaatse van de zandafgraving door onder meer het creëren van heide door afplaggen en/of maaien en aanplanten van nieuwe bomengroepen. In het bestaande bosgebied zullen enkele open plekken worden gecreëerd ten behoeve van de Wespandief;
- het herbestemmen van de gronden gelegen buiten het gewijzigde geëxclaveerde terrein van ‘Recreatie’ naar ‘Natuur’, waaronder de zandafgraving.

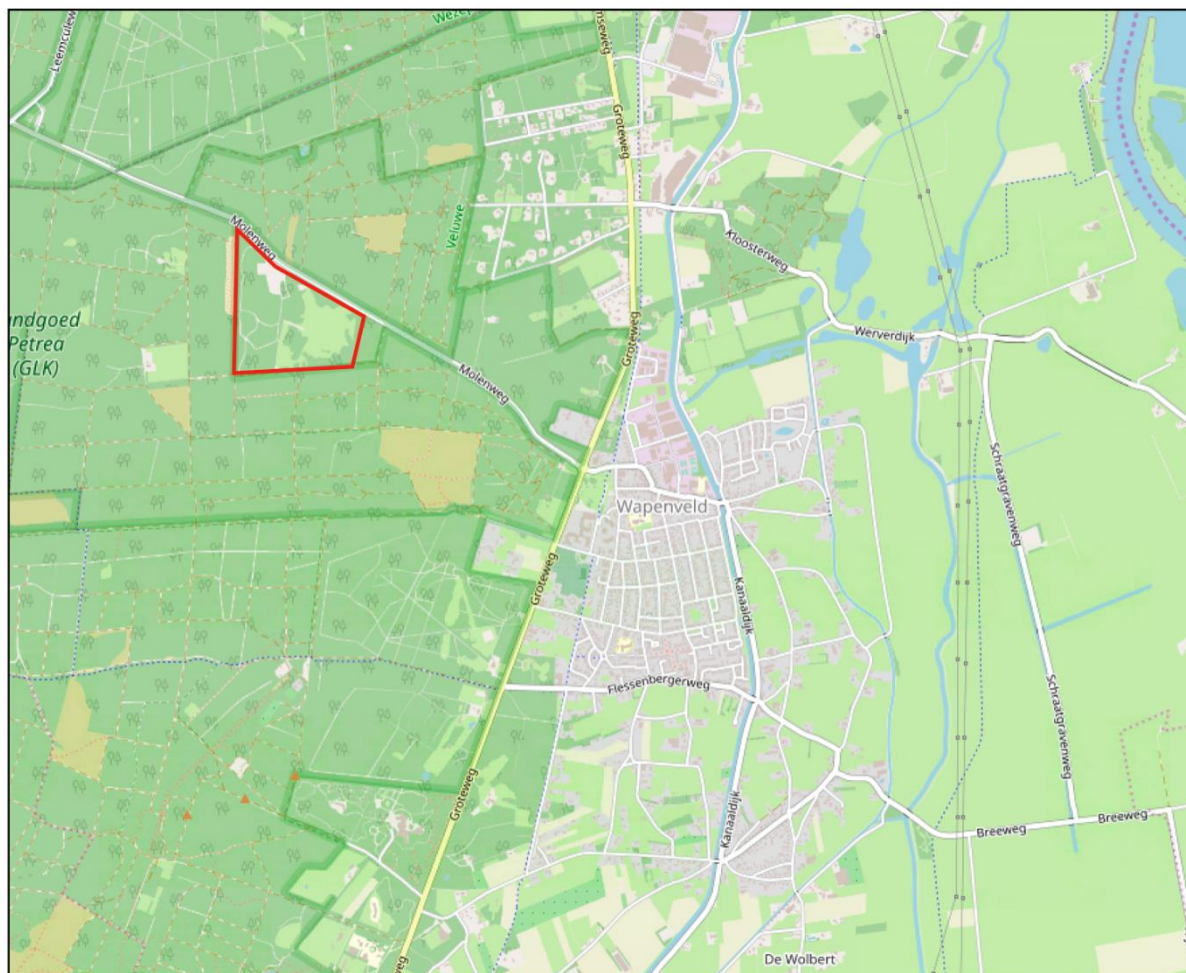
Bij besluit op 10 juli 2018 heeft college van B&W van de gemeente Heerde een positieve grondhouding ten aanzien van deze plannen afgegeven.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opgemerkt wordt dat de herontwikkelingslocatie gedeeltelijk onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied ‘De Veluwe’. Als voorwaarde is gesteld dat de omvang aan geëxclaveerd gebied (bebouwde terreinen en erven) in Natura 2000-gebied niet mag toenemen ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen plannen zijn voor een beperkt deel voorzien in Natura 2000-gebied. Om de omvang aan geëxclaveerd gebied in Natura 2000-gebied niet te laten toenemen wordt een perceel aan de Leemculeweg (gemeente Hattem) bij de plannen betrokken. Ter plaatse is een geëxclaveerd gebied waar parkeervoorziening en picknickplaats aanwezig zijn. Deze voorzieningen worden opgeheven en de gronden ter plaatse worden teruggegeven aan de natuur. Door deze locatie bij de plannen te betrekken neemt de omvang van geëxclaveerd gebied binnen het Natura 2000-gebied niet toe. Het vorenstaande is vastgelegd in de onherroepelijke vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Molenweg in het buitengebied van de gemeente Heerde, ten noordwesten van de kern Wapenveld. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie A, nummers 2504, 2505, 3009, 3010, 3011, 3013, 3062 en 3063. De ligging van het plangebied ten opzichte van Wapenveld en de directe omgeving wordt indicatief weergegeven in afbeelding 1.1. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Wapenveld en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied West, Nieuw Ennerveld’ bestaat uit de volgende stukken:

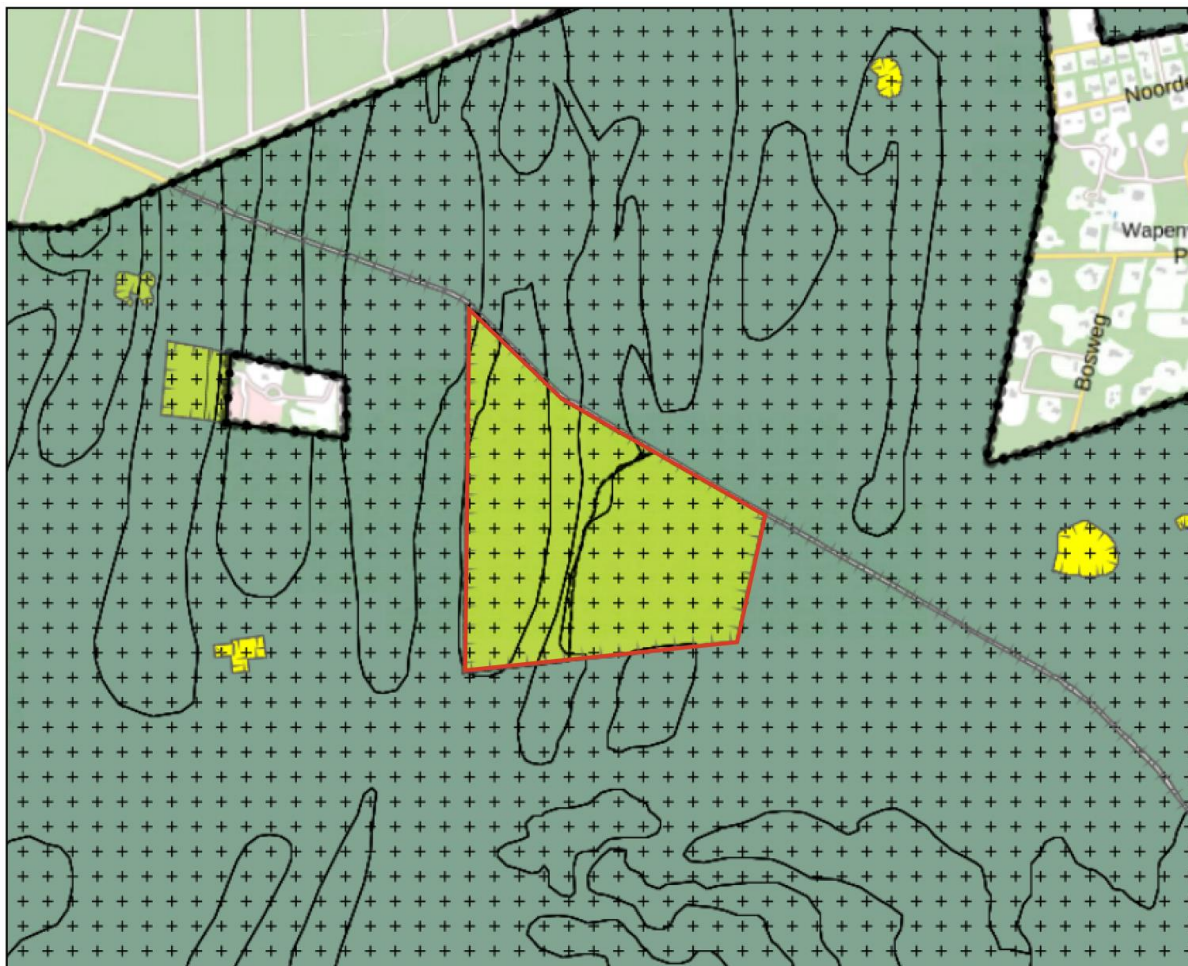
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.911BUWEnnerveld-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied West" (vastgesteld op 16 april 2012) en de bijbehorende "Correctieve herziening Buitengebied West" (vastgesteld op 15 december 2014). In afbeelding 1.2 is uitsnede van de verbeelding opgenomen, het plangebied is met rood omkaderd.



Afbeelding 1.2 Verbeelding geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijke plannen)

Het plangebied kent de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Recreatie – Dagrecreatie'. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' en 'Waarde - Lage archeologische verwachting'. Tot slot zijn er op (delen van) het plangebied de volgende (gebieds)aanduidingen opgenomen: 'ehs-natuur', 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', 'maximaal aantal bedrijfswoningen' en 'droge bos- en heideontginning'.

1.4.2 Geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatig geëxploiteerde kampeerterreinen voor toercaravans, vouwwagens, campers, trekkershutten en tenten, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' ook recreatiewoningen zijn toegestaan.

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan' ook stacaravans zijn toegestaan.

Een en ander met de bijbehorende algemene voorzieningen, waaronder begrepen dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorzieningen. Op basis van de bouwregels mogen ter plaatse van het plangebied 200 recreatiewoningen, 5 trekkershutten, maximaal 500 m² aan gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen en één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Gronden met de bestemming ‘Recreatie – Dagrecreatie’ zijn bedoeld voor dagrecreatieve voorzieningen, waaronder kiosken met daarbij behorende algemene voorzieningen en gebouwen, andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

De gronden ter plaatse van de archeologische dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

De gebiedsaanduidingen ‘ehs-natuur’ en 'droge bos- en heideontginning' voorzien in de bescherming van bestaande natuurlijke en landschappelijke waarden.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen herontwikkeling van het gebied voorziet in een plan waarbij het bestaande bouwvlak in beperkte mate wordt overschreden en niet aan alle bouwregels wordt voldaan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de in dit plan beschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Heerde beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het Ennerveld is een, circa 21 hectare groot, voormalig kampeerterrein en recreatiecentrum in natuurgebied ‘De Veluwe’. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Molenweg, die het gebied verbindt met Wapenveld. Ten zuiden, oosten en westen bevinden zich bosgebieden.

Het gebied van Ennerveld bestaat uit drie te onderscheiden delen:

1. het voormalige kampeerterrein en omliggend bos;
2. het voormalig zandafgravingsgebied, ook wel ‘Gat van Keijl’ genoemd;
3. het geëxclaveerd gebied, enige deel dat buiten Natura 2000 valt (is gewijzigd middels Wnb-vergunning).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen waarin de betreffende deelgebieden zijn aangegeven. In de afbeelding is het gewijzigde geëxclaveerde gebied aangegeven zoals vastgelegd in de Wnb-vergunning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Cyclomedia)

2.2 Deelgebieden

Deelgebied 1: Voormalige kampeerterrein en omliggend bos

Het voormalige kampeerterrein met toegangsweg, parkeerplaatsen en clubgebouw, circa 10 hectare groot, bestaat uit bosgebied, wildgroei en opslag van onder andere grove den. Restanten van het voormalige kampeerterrein zijn nog zichtbaar onder meer in de vorm van verharde staanplaatsen. Sinds de sluiting van het kampeerterrein, staat dit gebied bloot aan wildgroei.

Deelgebied 2: Voormalig zandafgravingsgebied ‘Gat van Keijl’

De ‘Gat van Keijl’ is een circa 10 hectare groot voormalig zandafgravingsgebied. De familie Keijl verkreeg in 1960 de rechten voor ontzanding van het gebied. Het gebied is korte tijd gebruikt als skibaan. Rond 1972 is gestopt met de vuilnisstort en is er een minimale afwerking aangebracht. Aangezien het waterpeil zeer diep is, bestaat er geen gevaar voor vervuiling van het grondwater. De hellingen van de zandafgraving kenmerken zich door boomgroepen met veel onder gelegen wildgroei, waaronder veel Amerikaanse vogelkers. Hierdoor wordt vanuit het hoger gelegen terrein het zicht op de kuil ontnomen. Het circa 20 meter lager gelegen dal kenmerkt zich door boomgroepen en enkelvoudige bomen. Ook zijn enkele restanten van het kampeerterrein en de vroegere stort zichtbaar.

Deelgebied 3: Het geëxclaveerd gebied

Voorheen was het geëxclaveerde terrein het voormalige recreatieterrein (zie ook het Masterplan). De voorheen aanwezige bebouwing ter plaatse is reeds gesloopt. Het voormalig recreatieterrein bestaat uit infrastructuur en een parkeerterrein. Inmiddels is het geëxclaveerde terrein middels een Wnb-vergunning gewijzigd. Inhoudende dat het geëxclaveerde terrein het toekomstige recreatieterrein betreft en dus buiten het Natura 2000-gebied ‘De Veluwe’ is gelegen. Het voormalige recreatieterrein is met de wijziging binnen het Natura 2000-gebied komen te vallen.

In afbeelding 2.2. zijn foto's van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Foto's huidige situatie plangebied (Bron: initiatiefnemer)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Masterplan Ennerveld

Het voornemen bestaat uit het herontwikkelen van het voormalige recreatieterrein Ennerveld naar een hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorziening. Initiatiefnemer heeft hiervoor het ‘Masterplan Ennerveld’ laten opstellen. Het masterplan biedt 10 uitgangspunten waaraan het integrale ontwerp moet voldoen.

1. Het Ennerveld zal een gebied zijn met een natuurlijke identiteit, waarin de natuur leidend is. Het Ennerveld zal zich op integrale wijze voegen in haar context, het omliggende natuurgebied, dat in eigendom en onder beheer van Het Geldersch Landschap en Kasteelen is;
2. De natuurlijke bosomgeving op en rondom het voormalig kampeerterrein zal opgeschoond en zoveel mogelijk hersteld worden;
3. Het geëxclaveerde terrein zal een integraal onderdeel vormen van haar natuurlijke context. Ook voor dit terrein is natuur en landschap leidend;
4. De nieuwe recreatieve ontwikkeling zal in haar verschijningsvorm en keuze van materialen, dienend zijn naar en harmonieus zijn met haar natuurlijke bosomgeving;
5. De nieuwe recreatieve ontwikkeling zal groen en duurzaam zijn;
6. De omliggende natuur van bosgebied en zandafgraving zal zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Het bosgebied zal zeer beperkt toegankelijk zijn voor wandelaars.
7. Er zal rekening gehouden worden met het foerageergebied van de Wespandief en Zwarte Specht;
8. De ‘Gat van Keijl’ zal opgeschoond worden, met respect voor de aanwezige flora en fauna. Voor wandelaars zal het gebied beperkt toegankelijk worden om te kunnen genieten van de unieke context van deze omgeving met haar eigen bijzondere microklimaat;
9. Belangrijke zichtlijnen naar de ‘Gat van Keijl’ zullen gecreëerd worden vanaf het hoger gelegen bosgebied en de recreatieve ontwikkelingen op het nieuw vormgegeven geëxclaveerde gebied;
10. De ontwikkeling van Ennerveld zal voor de lange termijn exploitabel en duurzaam zijn. De ontwikkeling is een toegevoegde waarde voor Wapenveld en haar omgeving;

Op 10 juli 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde besloten om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkelingen zoals vervat in het ‘Masterplan Ennerveld’.

3.1.2 Gewenste herontwikkeling

Bedrijfsmatige opzet

Het uitgangspunt is dat de recreatiewoningen door initiatiefnemer worden verkocht aan derden (beleggers), waarbij de bedrijfsmatige opzet uitgaat van gecentraliseerde bedrijfsmatige verhuur en/of beheer. Onder gecentraliseerde bedrijfsmatige verhuur en/of beheer wordt verstaan:

“het in het kader van de uitoefening van een bedrijf verhuren en/of beheren van recreatieobjecten en –kavels op een recreatieterrein, uitsluitend ten behoeve van recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, waarbij de verhuur en/of het beheer van alle tot het recreatieterrein behorende recreatieobjecten is ondergebracht bij één organisatie;”

Oftewel de exploitant draagt zorg voor de verhuur en/of het beheer van alle recreatiewoningen op het terrein, maar de recreatiewoningen zelf zijn in eigendom van derden. In de met deze derde partijen te sluiten overeenkomsten zal een verbod op permanente bewoning alsmede een (bedrijfsmatige) verhuurverplichting

worden opgenomen (met kettingsbeding en boeteclausule). Hierbij wordt opgemerkt dat de hiervoor genoemde voorwaarden ook in de regels zijn vastgelegd.

Beoogde inrichting

Het concrete voornemen bestaat uit het realiseren van een multifunctioneel receptiegebouw, een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken (al dan niet inpandig), recreatiewoningen en een uitkijktoren, een en ander met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt het bestaande terrein opgeschoond en worden bestaande natuurlijke en landschappelijke waarden versterkt onder meer door het treffen van landschapsmaatregelen.

In afbeelding 3.1 is een indicatief voorstel van de gewenste terreininrichting voor het recreatieterrein weergegeven.



Afbeelding 3.1 Indicatieve inrichting plangebied (Bron: Studio Larkemika)

Bebouwing

De totale gezamenlijke oppervlakte (footprint) aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 4.460 m², overeenkomstig de vergunning Wet natuurbescherming (bijlage 2 bij de regels).

Het receptiegebouw, welke gericht zal zijn op de ‘Gat van Keijl’, zal een multifunctionele rol hebben met faciliteiten voor café en restaurant, informatiecentrum, workshopruimte, kantoor, opslag en bedrijfswoning (beheerderswoning). Het receptiegebouw zal uit twee tot drie bouwlagen bestaan en een maximale footprint krijgen van 600 m². Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan de flexibiliteit biedt om de bedrijfswoning inpandig danwel losstaand te realiseren, mits de maximale footprint van 600 m² niet overschreden wordt. Naast het receptiegebouw is tevens bebouwing ten behoeve van ondersteunende voorzieningen toegestaan, waaronder bergingen. Dergelijke bebouwing mag een maximale gezamenlijke oppervlakte krijgen van 500 m².

In totaal zijn 77 recreatiewoningen toegestaan in de vorm van boshuizen en panoramawoningen. De boshuizen zijn gericht op het bosgebied en betreffen recreatiewoningen bestaande uit twee bouwlagen en met een footprint van circa 65 m². De panoramawoningen zijn recreatieappartementen met een omvang van circa 70 m². De panoramawoningen zijn gericht op de ‘Gat van Keijl’. De recreatiewoningen kunnen variëren van 1 tot 3 bouwlagen, van 3 tot 12 meter hoog, maar zullen ten alle tijden lager zijn dan de kronen van de omliggende bomen. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan de flexibiliteit biedt om grotere recreatiewoningen te realiseren, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte (footprint) aan gebouwen en het aantal recreatiewoningen vastligt.

Tot slot zijn, vanwege de ligging aan een route onderdeel uitmakend van de Lange Afstands-Wandelpaden (LAW's), maximaal 5 trekkershutten of boomhutten toegestaan. Deze voorzieningen zijn slechts bedoeld voor passanten (o.a. wandelaars).

Tot slot is er ten zuiden van het recreatieterrein een uitkijkpunt voorzien waarmee over de ‘Gat van Keijl’ uitgekeken kan worden. Deze voorziening mag een maximale omvang van 30 m² en een maximale hoogte van 30 meter krijgen.

Infrastructuur en parkeervoorzieningen

Infrastructuur en parkeerplaatsen zullen geïntegreerd worden met het landschap. De infrastructuur zal bestaan uit een halfverharding van bijvoorbeeld split met versteviging. De 125 parkeerplaatsen, die zich aan de zijde van de Molenweg onder de boomgroepen bevinden, zullen bestaan uit stroken bedekt met bijvoorbeeld houtschilvers. Deze materialisatie schept een natuurlijk landschap en past binnen de context van het Ennerveld en haar omgeving.

De uitstraling van de infrastructuur en parkeervoorziening, zullen een sterk landschappelijk karakter hebben. De auto's zullen niet tot aan de voordeur van de bebouwing kunnen rijden. De bedoeling is dat de bezoekers hun auto's parkeren op de centrale parkeerplaatsen en dan lopen naar hun recreatieverblijf. Met bolderkarren wordt de bagage vervoerd. De wandelpaden, die toegang bieden tot de boswoningen, appartementen en gemeenschappelijk gebouw, zullen bestaan uit “terre battu” (aangestampte aarde) aangevuld met bijvoorbeeld lokaal split.

Het wandelpad, langs de panoramawoningen, zal aansluiten op het bestaande Maarten van Rossumpad, ten zuiden van het gebied.

Bij het receptiegebouw komt een kiss en ride voorziening en het laden en lossen van goederen zal plaatsvinden via een andere toegang plaatsvinden (bestaande in- en uitrit)

Landschapsmaatregelen

Het bestaande bosgebied blijft zo veel mogelijk in stand. In het bos zullen bepaalde open plekken, met een zuidelijk aspect, gecreëerd worden ten behoeve van de Wespandief.

Het restant van de infrastructuur van het voormalig kampeerterrein en wildgroei zal worden opgeschoond. Ook zullen andere overgebleven restanten, zoals lampenkappen, rioolbuizen, etc., van het kampeerterrein worden verwijderd.

Op het terrein worden heide en nieuwe boomgroepen geplant. Het intensieve landschap van het geëxclaveerde gebied bedraagt circa 49% van het totaal. Het landschap zal bestaan uit bos, begroeide taluds en heide. Binnen dit gebied zullen ook natuurlijke speelattributen voor kinderen ontworpen worden.

Vanaf het hoger gelegen voormalige kampeerterrein naar het dal van de ‘Gat van Keijl’ zullen zichtlijnen ontstaan. Interactie tussen beide gebieden heeft een grote toegevoegde waarde voor het gebied als geheel. Het dal met haar randen zullen worden opgeschoond, waardoor haar landschap een open karakter krijgt, met enkele bomen en boomgroepen en mogelijk heide op de hellingen.

Het huidige parkeerterrein, de bestaande panden en het hekwerk rondom het gebied zullen worden verwijderd. Langs de Molenweg komt nieuw landschap naast de bestaande bomen.

De kuil bevat een aantal vochtige tot natte plekken welke worden gehandhaafd. Water op het hoger gelegen terrein, waar de bebouwing zich bevindt, zal ter plekke worden afgevoerd. Mogelijke wadi's zullen zorgvuldig worden ontworpen als waterbuffers. Deze voorzieningen geven tevens extra ecologische kansen.

In afbeelding 3.2. is een impressie van de toekomstige invulling opgenomen. Voor meer impressies wordt verwezen naar het masterplan (bijlage 1 bij de regels).



Afbeelding 3.2 Impressie beoogde inrichting plangebied (Bron: Studio Larkemika)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling

3.2.2 Parkeren

Voorliggende ontwikkeling voorziet in multifunctioneel receptiegebouw, een bedrijfswoning en 77 recreatiewoningen. Voor de recreatiewoningen moet, vanwege de aard en omvang, minimaal 1 parkeerplaats per recreatieobject worden aangelegd.

Het receptiegebouw zal een multifunctionele rol hebben met faciliteiten voor café en restaurant, informatiecentrum, workshopruimte, kantoor en opslag. Het receptiegebouw en de bedrijfswoning (beheerderswoning) tezamen zullen een maximale vloeroppervlak krijgen van 1.800 m² (600 m² footprint, 3

bouwlagen). Er wordt van uitgegaan dat minimaal een derde van het vloeroppervlak gebruikt zal worden ten behoeve van het recreatiebedrijf (kantoor, opslag, bedrijfswoning) en het informatiecentrum. Dit betekent dat voor dergelijke activiteiten bij een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per 100 m² in totaal 10,2 parkeerplaatsen nodig zijn ($6 \cdot 1,7 = 10,2$). Het overige vloeroppervlak zal worden aangewend ten behoeve van horeca- (café/café-restaurant) en bijeenkomstactiviteiten, waarbij wordt uitgegaan van 500 m² voor de horecafunctie en 700 m² voor de bijeenkomstactiviteiten. Dit betekent dat voor de horecafunctie en de bijeenkomstactiviteiten respectievelijk 94,5 parkeerplaatsen ($5 \cdot 14 = 70$) en 40,5 parkeerplaatsen ($7 \cdot 6 = 42$) noodzakelijk zijn.

Voor het separate gebouw met daarin de ondersteunde voorzieningen (bergingen etc.) en de trekkershutten/boomhutten (langs LAW-route) geldt gelet op de functies in beginsel geen separate parkeerbehoefte.

In totaliteit zijn volgens de geldende parkeernormen dan ook 199,2 parkeerplaatsen benodigd. In voorliggend plan is een parkeervoorziening voorzien met in totaal 125 parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat in dit geval sprake is van een sterke mate van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, aangezien de recreanten die verblijven in de recreatiewoningen ook de bezoekers van de informatiecentrum, horecagelegenheid en van de bijeenkomstruimten zijn. Daarnaast zijn bijeenkomsten vaak overdag, waarbij een deel van de recreanten elders is. Ook is de verwachting dat een groot aantal recreanten met de fiets of wandelend naar de locatie zullen komen. Het voorziene aantal parkeerplaatsen wordt dan ook voldoende geacht om in de verwachte parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Tot slot is in de regels bepaald dat alle parkeerbehoefte binnen het plangebied opgevangen dient te worden tot en met maximaal 125 parkeerplaatsen.

3.2.3 Verkeer

Het recreatieterrein is ontsloten door middel van een in- en uitrit op de Molenweg. De gemeentelijke parkeernota kent geen verkeersgeneratiecijfers, daarom wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie ‘Toekomst bestendig parkeren’. Voor een ‘Bungalowerpark (huisjescomplex)’ geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,7 verkeersbewegingen per huisje. Voorliggend recreatieterrein, met 77 huisjes, kent daarmee een verkeersgeneratie van ($77 \cdot 2,7 =$) 207,9 verkeersbewegingen. Dit is overwegend overdag in de vakantieperiodes, op de wisseldagen, bij vertrek en aankomst.

Het receptiegebouw zal een multifunctionele rol hebben met faciliteiten voor café en restaurant, informatiecentrum, workshopruimte, kantoor en opslag. Het receptiegebouw en de bedrijfswoning (beheerderswoning) tezamen zullen een maximale vloeroppervlak krijgen van 1.800 m² (600 m² footprint, 3 bouwlagen). Uitgegaan wordt dat minimaal een derde van het vloeroppervlak gebruikt zal worden ten behoeve van het recreatiebedrijf (kantoor, opslag, bedrijfswoning) en het informatiecentrum. Dergelijke activiteiten brengen geen wezenlijke verkeersgeneratie met zich mee. Het overige vloeroppervlak is verdeeld onder de horeca-activiteiten en bijeenkomstactiviteiten (workshop/congres). Voor bijeenkomstruimten geldt gemiddeld 8,5 verkeersbewegingen per 100 m² bvo en voor restaurants 15 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. De hiervoor genoemde activiteiten zullen tezamen een verkeersgeneratie hebben van circa 135 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

In totaliteit zal de voorgenomen ontwikkeling een verkeersgeneratie hebben van circa 343 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Opgemerkt wordt dat vanuit planologisch oogpunt sprake is van een vermindering van het potentieel aantal verkeersbewegingen, aangezien er fors minder recreatiewoningen worden gerealiseerd dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan.

Gezien het vorenstaande en de beperkte verkeersintensiteiten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch kader om het bestaande recreatieterrein Ennerveld te herontwikkelen.

Conform jurisprudentie hoeft in geval van herbestemmen van onbenutte planologische mogelijkheden niet te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde voorwaarden. Dat laat echter onverlet dat het bevoegde orgaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de (conserverende) bestemming nog steeds een passende bestemming is. Tot slot is ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het overwegend conserverende bestemmingsplan gepaard gaat met een minimale wijziging van de positie en het oppervlak van het bestemmingsplanvlak.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Immers is van een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen geen sprake, maar wordt het aantal juist fors beperkt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in aanpassing van de bouw mogelijkheden, zodat de gewenste recreatiewoningen gerealiseerd kunnen worden. Ook is sprake van een passende bestemming aangezien het herontwikkelen van het vervallen recreatieterrein vanuit beleidsmatig oogpunt wenselijk is en bijdraagt aan het versterken van het recreatief toeristisch product van de gemeente Heerde.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: ‘de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel’.

Naast de hoofddoelen en ambities volgt uit de Omgevingsvisie een agenda voor vier majeure opgaven, waarvan er één specifiek voor de gemeente Heerde van belang is:

1. de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied, waarbij de uitdaging is de natuurlijke kwaliteit van het gebied te versterken en dat economisch beter uit te nutten.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Het herontwikkelen van het plangebied tot hoogwaardig recreatieterrein sluit naadloos aan op de beleidsambities zoals genoemd in de Omgevingsvisie Gelderland. Met het voornemen wordt bijgedragen aan kwaliteitsverbetering van het recreatief-toeristisch product van de gemeente Heerde en wordt – onder meer door het treffen van (landschaps)maatregelen – de ruimtelijke kwaliteit fors verbeterd. Daarnaast gaat het recreatieterrein een nieuwe economische drager voor de Veluwe vormen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval zijn met name artikelen 2.2.2. en 2.7.2.1 van toepassing.

Artikel 2.2.2 Recreatiewoningen*Artikel 2.2.2.1 Solitaire recreatiewoningen*

In een bestemmingsplan worden solitaire recreatiewoningen slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.

Artikel 2.2.2.2 Permanente bewoning van recreatiewoningen

In een bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten.

Artikel 2.2.2.3 Bedrijfsmatige exploitatie recreatiewoningen

1. In bestemmingsplannen wordt nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden.
2. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt onderbouwd op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd.

Artikel 2.7.2.1 Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone (GO)

1. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:
 - a. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
 - b. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 - d. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1.1, derde tot en met zesde lid, en 2.7.1.3.
2. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:
 - a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
 - b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

Wat betreft artikel 2.2.2. van de omgevingsverordening wordt opgemerkt dat er geen sprake is van solitaire recreatieobjecten, maar van een recreatieterrein welke opnieuw bedrijfsmatig geëxploiteerd zal gaan worden. Daarnaast is in de regels vastgelegd dat de recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden en er sprake moet zijn van gecentraliseerd bedrijfsmatig verhuur en/of beheer. Voor een nadere toelichting op de bedrijfsmatige opzet wordt verwezen naar subparagraaf 3.1.2.

Wat de ligging binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) betreft wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan reeds mogelijkheden biedt voor 200 recreatiewoningen. Voorliggend plan voorziet in een forse vermindering van het aantal recreatiewoningen naar maximaal 77 objecten. Voorliggend bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat het bouwvlak in beperkte mate wordt uitgebreid en de gewenste recreatiewoningen niet volledig binnen de bouwregels passen. Gesteld wordt dat geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Daarnaast leidt voorgenomen plan ook niet tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waarin nader wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Geactualiseerde toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.3.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente Heerde de Geactualiseerde Toekomstvisie 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De Toekomstvisie maakt duidelijk waar de gemeente voor staat, welke ontwikkeling zij ambieert en waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen. De toekomstvisie is een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen wordt gekeken naar de meerwaarde die het heeft voor de gemeenschap en initiatieven worden positief benaderd. De gemeente Heerde is in de Visie opgedeeld in verschillende zones. Het plangebied ligt in de zone ‘Natuurlijkheid’. De rust, ruimte en beleving van natuur, ecologische kwaliteit, biodiversiteit zijn in deze zone op extensieve wijze gekoppeld aan natuur- en cultuureducatie. In de overgangszone van de ‘natuurlijke’ natuur naar recreatieve natuur is ruimte voor meer spannende natuurbeleving.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

Het initiatief ziet op herontwikkeling van een voormalig vervallen recreatieterrein tot hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorziening. Het plan voorziet in een aantrekkelijk recreatief aanbod met bijzondere verblijfsaccommodaties, diverse voorzieningen (bijv. wandelpaden, café/restaurant) en natuureducatie. Het plan brengt een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee en draagt bij aan het recreatieve aanbod in de gemeente Heerde. Ook draagt het plan bij aan het versterken van de landschappelijk en natuurlijke waarde door onder meer het opschonen van het terrein en aanplanten van nieuwe bomengroepen. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke toekomstvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.3.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie die door de gemeenteraad van Heerde is vastgesteld in 2009.

4.3.2.2 Visie

In de structuurvisie behoort het plangebied tot de zone “Natuurlijkheid”. De nadruk ligt in dit gebied op handhaving en versterking van de natuur en ook op het beleven daarvan.

Natuur en landschap

Bijna het gehele gebied maakt onderdeel uit van een internationaal beschermd gebied: de Veluwe. Ook is een groot deel van dit gebied onderdeel van de Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Het open weidegebied ten noorden van Heerde is geen onderdeel van het GNN, maar vormt door zijn openheid een prachtige overgang naar de Veluwe. Landschap en natuur vormen het kader voor de

ontwikkelingen in deze zone. Ontwikkelingen worden gestimuleerd om habitats voor planten en dieren te optimaliseren. Ook kunnen migratieroutes worden aangelegd om verbindingen met andere gebieden te realiseren. In dat kader wordt invulling gegeven aan de Hattermer en de Wisselse Poort. In het kader van natuur- en landschapbeleving wordt in de zone Natuurlijkheid een Natuurtransferium gerealiseerd.

Economie

De zone Natuurlijkheid is primair gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden. Bestaande economische functies kunnen blijven bestaan, maar nieuwe economische ontwikkelingen kunnen alleen plaatsvinden in het kader van dagrecreatie, toerisme en natuur-/landschapsbeheer. Bestaande verblijfsrecreatie kan in de huidige vorm en omvang worden gecontinueerd. Nieuwe verblijfsrecreatie is in deze zone niet toegestaan.

De aanwezige natuurcampings kunnen worden gecontinueerd, maar uitbreiding is niet gewenst. Recreatieterrein Ennerveld ligt in een deel van de Hattermerpoort en bestaat uit twee delen. Op een deel van recreatieterrein Ennerveld is de realisatie van recreatiewoningen toegestaan, mits deze goed ingepast worden in het landschap. Het andere deel van Ennerveld is De Kuil. De Kuil kan mogelijk tot natuurgebied worden getransformeerd. Verplaatsing naar een locatie in het Ontwikkelingsgebied Recreatie en Toerisme is toegestaan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Heerde 2025

In de structuurvisie wordt Ennerveld expliciet genoemd als te ontwikkelen recreatieterrein. Met voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven.

Er is sprake van een terrein dat reeds bestemd is voor verblijfs- en dagrecreatie. In totaal mogen er op basis van het geldende bestemmingsplan op het terrein 200 recreatiewoningen worden gebouwd. Voorliggend plan voorziet in saneren van bestaande verhardingen, opschonen van het terrein en het realiseren van een nieuw kwalitatief hoogwaardige recreatievoorziening met circa 77 recreatiewoningen. Bij het situeren van de recreatiewoningen is rekening gehouden met de bijzondere ligging in natuurgebied De Veluwe' en naast de 'Gat van Keijl'. Tot slot worden er diverse (landschaps)maatregelen getroffen die de natuurlijke en landschappelijke waarde verder vergroten en waarbij 'Gat van Keijl' wordt omgevormd tot natuurgebied. Gesteld wordt dat met voorliggend plan voorzien wordt in een duurzame vervolgfunctie voor de locatie en invulling geeft aan de beleidsambities opgenomen in de Structuurvisie Heerde 2025.

4.3.3 Nota verblijfsrecreatie

4.3.3.1 Algemeen

Bij besluit van 15 februari 2010 heeft de raad de Nota verblijfsrecreatie gemeente Heerde vastgesteld. In deze nota zijn de verschillende vormen van recreatief nachtverblijf in de gemeente in beeld gebracht en zijn de beleidsdoelstellingen voor het gemeentelijk kampeerbeleid vastgesteld. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de trends en ontwikkelingen in de recreatiesector.

In voorliggend geval is met name het beleid ten aanzien van 'Bungalowparken' van toepassing

4.3.3.2 Bungalowparken

De regio Veluwe en Veluwerand heeft een relatief groot aanbod van bungalowparken. Dit biedt zowel kansen als bedreigingen. De trendverwachting is dat voor de toekomst de toerist met name zal kiezen voor grote bungalowparken met een ruim voorzieningenaanbod en luxe. Uit onderzoek blijkt dat deze parken met name in trek zijn bij jonge gezinnen, terwijl de groep 55-65 plus juist minder geïnteresseerd is in deze vorm van verblijfsrecreatie. Naast de voorgenomen herontwikkeling van Ennerveld tot bungalowpark, is in de gemeente geen aansprekend park aanwezig dat voldoet aan de trendverwachtingen.

Ten aanzien van bungalowparken gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- gemeentelijk beleid is gericht op de realisatie bungalowpark Ennerveld;
- gemeentelijk beleid is gericht op zoveel mogelijk diversiteit, kwaliteit en variëteit bij bestaande recreatiebedrijven;
- uitponing bestaande recreatiebedrijven zal o.a. via instrumentarium RO en gericht handhavingsbeleid worden tegengegaan;
- bij bungalowparken zal sprake moeten zijn van een duidelijke organisatiestructuur en exploitatie volgens de definitie zoals opgenomen in paragraaf 3.3 van de nota;
- er dient sprake te zijn van zoveel mogelijk wisselende bezetting (tenminste gedurende 80% van het jaarseizoen).

4.3.3.3 Voorwaarden

Hierna zijn de beleidsuitgangspunten ten aanzien van recreatiewoningen en trekkershutten opgenomen, gevolgd door een reactie.

Beleidsuitgangspunten recreatiewoningen:

1. recreatiewoningen mogen in beginsel uitsluitend vrijstaand worden gebouwd.
2. de oppervlakte van een kavel voor een recreatiewoning mag niet minder bedragen dan 350 m²;
3. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;
4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,00 meter;
6. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen dient tenminste 5 meter te bedragen;
7. permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan;
8. het oprichten van een recreatiewoning is bouwvergunningsplichtig.

Wat betreft punt 1 tot en met 6 wordt in voorliggend geval afgeweken. Aan de herontwikkeling van het recreatieterrein ligt het Masterplan Ennerveld ten grondslag. In het Masterplan is aangegeven op welke wijze het terreininrichting moet worden en in de regels zijn de aantallen en maatvoering (o.a. maximale footprint bebouwing) vastgelegd. Binnen deze kaders heeft initiatiefnemer de ruimte om de voorgenomen herontwikkeling te realiseren. Wat betreft permanente bewoning (punt 7) dit is vastgelegd in de regels. Daarnaast zijn de in het bestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen vergunningsplichtig (punt 8).

Beleidsuitgangspunten trekkershut

1. bij regulier gevestigde en positief bestemde kampeerterreinen wordt een aantal van maximaal 5 trekkershutten toegestaan met dien verstande dat geen trekkershutten zijn toegestaan bij (natuur)kampeerterreinen gelegen binnen de begrenzingen van het gebied “platteland van de natuur” en/of EHS;
2. geen trekkershutten worden toegestaan bij kleinschalige kampeerbedrijven (kamperen bij de boer) vanwege de seizoensgebondenheid en de landschappelijke gevoeligheid;
3. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 18 m²;
4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
5. bij een trekkershut zijn geen andere bouwwerken toegestaan.

Gelet op de ligging aan een LAW-route wordt in voorliggend geval, overeenkomst het geldende bestemmingsplan, toegestaan om toch trekkershutten op het recreatieterrein toe te staan. Van punt 1 wordt in voorliggend geval dan ook afgeweken van het beleidsuitgangspunt. Punt 2 is niet aan de orde en de overige voorwaarden zijn in de regels vastgelegd (artikel 4.2.3).

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Nota Verblijfsrecreatie

In de nota wordt expliciet beleidsuitgangspunt de herontwikkeling van bungalowpark Ennerveld genoemd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders op basis waarvan dat mogelijk gemaakt kan worden. Het op dit moment vervallen recreatieterrein wordt conform Masterplan Ennerveld herontwikkeld tot een hoogwaardige recreatievoorziening met een aanbod dat in de directe omgeving nog niet aanwezig is. Het plan maakt gebruik van de natuurlijke ligging en de aangrenzende ‘Gat van Keijl’, een en ander met respect voor natuur- en landschapswaarden. Het plan draagt bij aan een versterking van het recreatief toeristisch product van de gemeente Heerde en leidt tot een forse versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat het voornemen bijdraagt aan de beleidsuitgangspunten zoals genoemd in de Nota verblijfsrecreatie.

4.3.4 Leidraad initiatieven

4.3.4.1 Algemeen

In de ‘Leidraad initiatieven’ gaat de gemeente specifiek in op wat het verstaat onder het begrip maatschappelijke meerwaarde. Een afgebakende definitie ontbreekt, uitgangspunt is wel dat de meerwaarde van een initiatief op meerdere vlakken kan ontstaan. Hierbij valt te denken aan ruimtelijke-, sociaal-maatschappelijke, duurzame meerwaarde, economische- of recreatieve meerwaarde. Op basis van onderstaande aspecten is aangegeven wat de maatschappelijke meerwaarde van dit initiatief is.

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Leidraad initiatieven’

Hierna is onderbouwd op welke wijze het voornemen een maatschappelijke meerwaarde heeft.

- Ruimtelijke meerwaarde: Het plan draagt bij aan een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een vervallen kampeerterrein wordt herontwikkeld tot een hoogwaardige recreatievoorziening. Daarnaast worden er landschaps- en natuurmaatregelen getroffen waarbij de landschaps-, natuur- en ecologische kwaliteiten van het gebied wordt versterkt. Zie ook hoofdstuk 3 of bijlage 1 van de regels voor een nadere toelichting op deze inpassing.
- Sociaal maatschappelijke meerwaarde: Het terrein is vervallen en er is nu geen toezicht op het terrein. Met het herontwikkelen van het gebied, waarbij tevens een bedrijfswoning wordt gebouwd, is er meer toezicht op het terrein wat de veiligheid ten goede komt.
- Economische en recreatieve meerwaarde: Het voornemen voorziet in een hoogwaardig recreatieterrein, welke een versterking van het recreatief toeristisch product voor Heerde met zich mee brengt. De voorziening zal zorgen voor een toename van bezoekers aan het gebied en brengt de nodige werkgelegenheid met zich mee.
- Duurzame meerwaarde: Allereerst zorgen de landschaps- en natuurmaatregelen voor een versterking van de landschaps-, natuur- en ecologische kwaliteiten van het gebied. Daarnaast wordt het project duurzaam ingestoken, onder meer in de vorm van gasloze recreatiewoningen. In paragraaf 5.9 wordt nader op het aspect duurzaamheid ingegaan.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het project een duidelijke maatschappelijke meerwaarde heeft en hiermee in overeenstemming is met de ‘Leidraad initiatieven’.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van één geluidgevoelig object, namelijk de beoogde bedrijfswoning. Recreatiewoningen zijn niet geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder, echter dient er wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarom wordt hierna zowel aan de bedrijfswoning als de recreatiewoningen getoetst.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe bedrijfswoning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat voor beide locaties de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe bedrijfswoning ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Molenweg. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

De gemeente beschikt over een Milieumodel. Het Milieumodel is samengesteld aan de hand van gegevens van verkeerstellingen en prognoses van de verkeersintensiteit in de komende jaren. Het Milieumodel geeft een beeld van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer. Uit het Milieumodel is naar voren gekomen dat ter plaatse van het plangebied de 48 dB contour op 27 meter uit de hart van de Molenweg is gelegen. De bedrijfswoning wordt naar verwachting gerealiseerd op een ruimere afstand, waarmee voldaan zal worden aan de voorkeurswaarde. In de regels is vastgelegd dat de bedrijfswoning minimaal 27 meter uit de as van de Molenweg moet worden gerealiseerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Mocht het voornemen zijn om de bedrijfswoning op kortere afstand van de weg te realiseren dan middels een afwijkingsbevoegdheid van de betreffende afstand worden afgeweken. Wel zal dan uit akoestisch onderzoek moeten blijken dat aan de voorkeurswaarde wordt voldaan.

Wat betreft de recreatiewoningen wordt opgemerkt dat de belasting ten gevolge van het verkeer op de Molenweg -zoals hiervoor beschreven- relatief laag is. Op basis van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels moeten de recreatiewoningen, vanwege verkeerskundige overwegingen, minimaal 20 meter uit de as van de weg worden gesitueerd. Op een dergelijke afstand bedraagt de geluidsbelasting op recreatiewoningen circa 50 dB. Dit betreft geen hoge geluidsbelasting en is dan ook goed te motiveren in geval van recreatiewoningen. Opgemerkt wordt dat de recreatiewoningen op grotere afstand uit de Molenweg zijn voorzien, buiten de 48 dB contour. Daarnaast wordt gedacht aan aardewallen langs de Molenweg, waardoor de belasting nog lager zal uitvallen. Resumerend wordt dan ook gesteld dat het realiseren van recreatiewoningen binnen het plangebied in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een (asbest)bodemonderzoek te worden verricht conform de geldende richtlijnen.

Kruse Milieu heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, NEN 5707 en NEN 5897 uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

1. De bovengrond is zeer licht verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De 3 mengmonsters van de ondergrond zijn niet verontreinigd.
2. Van de 5 geanalyseerde grondmengmonsters van de fijne fractie zijn er 4 niet asbesthoudend. Het mengmonster MM FF - 01 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
3. De 2 mengmonsters van de fijne fractie van de puinlaag zijn niet asbesthoudend of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

5.2.4 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatie).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Vanuit planologisch oogpunt is juist sprake van een forse afname van het aantal verkeersbewegingen en dus luchtverontreiniging, omdat bij recht aanmerkelijk minder recreatiewoningen worden toegestaan.

Tevens worden de nieuwe functies niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

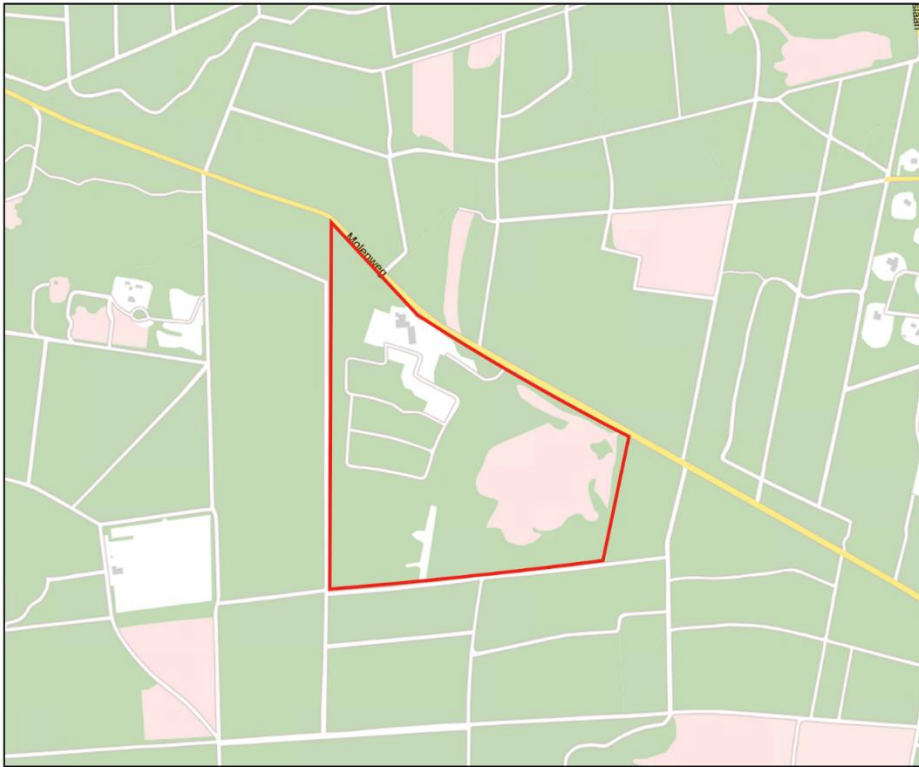
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het recreatieterrein aangemerkt als 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten zijn gelegen op een afstand van meer dan 400 meter ten opzichte van het plangebied. In voorliggend geval wordt dan ook aan de richtafstanden voldaan en is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geen sprake.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige functies. Recreatiewoningen zijn in beginsel niet milieugevoelig in het kader van 'Bedrijven en milieuzonering', echter dient wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

In de omgeving van het plangebied zijn geen milieubelastende functies aanwezig. Ter plaatse van het plangebied is om die reden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2

odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. In voorliggend geval wordt voldaan aan de geldende afstanden en normen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij. Omgekeerd levert de voorgenomen ontwikkeling geen beperking op voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Buiting Advies heeft het plangebied onderzocht met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

Het plangebied ligt in Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Vanwege de ligging in Natura 2000-gebied is er een passende beoordeling uitgevoerd. Voor een nadere toelichting op de milieueffecten wordt verwezen naar paragraaf 5.10 en het rapport welke opgenomen is in bijlage 3 bij deze toelichting. Voor de voorgenomen ontwikkelingen is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend. Voor de vergunning wordt verwezen naar bijlage 2 bij de regels.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State in september 2020 is de stikstofwetgeving en de bijbehorende rekenmethodiek gewijzigd. Buiting Advies heeft naar aanleiding hiervan de stikstofberekeningen geactualiseerd, waarbij tevens de stikstofdepositie vanuit het voormalige asielzoekerscentrum ter plaatse is berekend. Hierna is de conclusies uit de onderzoeken opgenomen. Voor de rapporten wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting (onderzoeken gebundeld in de bijlage).

Resultaten

In het onderstaande overzicht zijn de twee scenario's weergegeven met de depositiewaardes van het voormalige asielzoekerscentrum in 2000.

Scenario	Depositie referentiejaar 2000 hoogste bijdrage mol/ha/jaar	Na saldering met aanlegfase 10,24 mol/ha/jaar in het jaar 2022	Na saldering met gebruiksfase 0,78 mol/ha/jaar vanaf het jaar 2023
Scenario 1, 40% bezetting	16,41	- 6,16	-15,63
Scenario 2, 90% bezetting	36,91	-26,67	-36,13

Uit de berekening voor de aanlegfase blijkt dat de hectare met de hoogste bijdrage een depositiewaarde van 10,24 mol/hectare/jaar heeft. Deze hectare natuur maakt onderdeel uit van Natura 2000-gebied 'Veluwe'.

Wat betreft de gebruiksfase komt het eerste doorgerekende scenario met een bezetting van 40% per hectare neer op een bijdrage van ten hoogste 16,41 mol/ha/jaar. Het tweede doorgerekende scenario met een bezetting van 90% komt per hectare met de hoogste bijdrage uit op 36,91 mol/ha/jaar.

In alle gevallen is na saldering sprake van een negatieve uitkomst van de depositiewaarde, inhoudende dat de depositie op Natura 2000 afneemt en dan ook sprake is van een positief effect.

Gelet op het vorenstaande leidt het plan dan ook niet tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de ‘Groene ontwikkelingszone’ opgenomen.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Gelders Natuurnetwerk (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied ligt binnen het GO en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect (bijv. areaalvermindering) op het GNN. Voor een nadere toetsing van het initiatief aan de GO wordt verwezen naar subparagraaf 4.2.2.2.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten soortenbescherming

Flora

De aanwezigheid van beschermde florasoorten is zo goed als uit te sluiten. Er is geen nader onderzoek naar beschermende flora noodzakelijk en er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels

Alle broedvogels zijn beschermd via de Wet natuurbescherming. Nesten mogen niet worden beschadigd of vernield. De broedtijd van de meeste vogels loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, maar ook daarbuiten zijn nesten beschermd. Indien in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, dan mogen deze niet worden beschadigd of weggenomen.

Jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen

Nesten en verblijfplaatsen die jaarronde bescherming genieten zijn zo goed als zeker niet aanwezig. Wel zijn tijdens de veldonderzoeken en in de literatuur meerdere soorten aangetroffen met jaarrond beschermde nestplaatsen. Het wordt dan ook geadviseerd bomen die men voornemens is te kappen, voorafgaand te onderzoeken op eventuele verblijfplaatsen van nesten van jaarrond beschermde soorten.

Zeer waarschijnlijk vinden de werkzaamheden doorlopend plaats en daarmee ook in het broedseizoen. Om verstoring van beschermde broedvogels en het vernielen van nesten tijdens de werkzaamheden te voorkomen wordt aangeraden een ecologisch werkprotocol op te stellen. Tevens is het raadzaam buiten het broedseizoen alle opgaande beplanting waarvan vaststaat dat deze op termijn wordt verwijderd, op voorhand te verwijderen.

Grondgebonden zoogdieren

Boommarter en eekhoorn

Tijdens de veldonderzoeken zijn geen (verblijfplaatsen van) eekhoorns of boommarters aangetroffen. Het wordt desalniettemin geadviseerd nogmaals bomen die men gaat kappen voorafgaand te onderzoeken op eventuele verblijfplaatsen van eekhoorns of boommarters.

Das

In de kuil is een burcht aanwezig, de vochtige, voedselrijke gronden in de kuil maken onderdeel uit van het essentieel foerageergebied. Er worden geen permanente effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de in het Ennerveld aanwezige dassen of verblijfplaats verwacht. Wel wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin wordt aangegeven hoe dient te worden omgegaan met de dassen en de dassenburcht en het essentieel leefgebied gedurende de werkzaamheden.

Edelhert

De kuil wordt door edelherten gebruikt als foerageergebied. In deze plannen wordt de hoeveelheid open vegetaties in de kuil vergroot. Zowel langs de randen als in de kuil blijft wel voldoende schuilgelegenheid aanwezig. De ontwikkelingen hebben vermoedelijk geen effect op de hier aanwezige edelherten. Ook worden gezien de relatief grote afstand tussen de ontwikkelingszone en de kuil en het feit dat de werkzaamheden overdag plaatsvinden geen verstoringen van de werkzaamheden op foeragerende edelherten verwacht.

Wild zwijn

De kuil wordt door zo'n 10-25 wilde zwijnen gebruikt als foerageergebied en rustgebied. Men is voornemens zwijnen te weren uit delen van het Ennerveld (het ontwikkelingsgebied en mogelijk ook de kuil). Gezien het opportunisme van wilde zwijnen en de grote van het totale leefgebied (landgoed Petrea en omliggende terreinen) worden geen directe effecten op de wilde zwijnen verwacht indien deze uit de ontwikkelingszone en de kuil worden geweerd.

Er worden geen overige beschermde grondgebonden zoogdieren verwacht. Er is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Vleermuizen

Gedurende het vleermuisonderzoek zijn slechts foeragerende vleermuizen aangetroffen in het Ennerveld. Er zijn geen gebouwen aanwezig die dienst kunnen doen als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn binnen de ontwikkelingslocatie geen bomen met holten of andere potentiële verblijfplaatsen vastgesteld. Op locaties waar verder bomen dienen te worden verwijderd zijn ook geen potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. Eventuele verblijfplaatsen elders binnen het plangebied ondervinden geen negatief effect van de ontwikkelingen.

Het Ennerveld wordt door meerdere vleermuizen gebruikt als foerageergebied. Gezien de ligging van het Ennerveld op de Veluwe is geen sprake van een foerageergebied dat essentieel is voor de functionaliteit van een voortplantings- of verblijfplaats.

Het is niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen voor de effecten op vleermuizen van de voorgenomen ingrepen.

Wel wordt aangeraden het Ennerveld 's-nachts zo donker mogelijk te houden, indien dit niet mogelijk is dient men vleermuisvriendelijke verlichting aan te brengen.

Reptielen en amfibieën

Hazelworm en zandhagedis

Tijdens het veldonderzoek is de beschermde hazelworm op meerdere locaties in de kuil aangetroffen. Op de ontwikkelingslocatie is de soort niet aangetroffen, maar het is ook niet geheel uit te sluiten dat hier af en toe een hazelworm aanwezig is. Het Ennerveld zal als voortplantingslocatie en rustlocatie blijven functioneren. Tijdens de veldonderzoeken zijn geen zandhagedissen aangetroffen, mogelijk doorkruist een zandhagedis van naburige populaties de ontwikkelingszone van het Ennerveld. Tijdens de werkzaamheden kunnen hazelwormen en zandhagedissen worden gedood door bijvoorbeeld rijdende machines. Ook het doden van hazelwormen en zandhagedissen is verboden (Wet natuurbescherming 3.10 en 3.5).

Er wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te stellen waarin wordt aangegeven hoe dient te worden omgegaan met hazelwormen en eventuele zandhagedissen binnen het plangebied. Dit om het doden van dieren tijdens de werkzaamheden tegen te gaan.

Er worden geen overige beschermde reptielen en amfibieën verwacht. Er is geen nader onderzoek en geen ontheffing noodzakelijk.

Vissen

Er worden geen beschermde vissen verwacht. Er is geen nader onderzoek en geen ontheffing noodzakelijk.

Ongewervelden

Er worden geen beschermde ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, etc.) verwacht. Er is geen nader onderzoek en geen ontheffing noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van soortenbescherming is niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de in de tabel genoemde bijzonderheden/ opmerkingen en de opgenomen adviezen en aanbevelingen. Wat betreft gebiedsbescherming is middels de passende beoordeling en de geactualiseerde stikstofonderzoeken aangetoond dat er geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'De Veluwe' zijn. Ook brengt het plan geen onevenredige aantasting van het Gelders Natuurnetwerk met zich mee. Geconcludeerd wordt dat het aspect ecologie in het kader van dit bestemmingsplan geen belemmering vormt.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart, die is verwerkt in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied West’. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting op de locaties worden bepaald.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Middelhoge archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Lage archeologische verwachting’. Gelet op het feit dat de omvang van de bodemingrepen de onderzoeksdrempel overschrijden is er een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna is de conclusie uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. In het grootste deel van het plangebied is sprake van een tot in de C-horizont vergraven bodemprofiel. In het noordoostelijk deel van het plangebied is in drie boringen een intacte Bhs-horizont aangetroffen onder een verstoord pakket van 35-70 cm -mv. De Bh-horizont, die bij haarpodzolgronden in principe voorafgaat aan de Bhs-horizont, is echter niet gezien. Op de zandhoogtekaart in bijlage 10 van het rapport is te zien dat de top van het natuurlijke intacte zand hier relatief laag ligt. Vanaf halverwege het plangebied ligt deze top aanzienlijk hoger, waarbij bovendien ingecalculeerd moet worden dat hier de oorspronkelijke top met een B-horizont al is verdwenen: de nu nog resterende top ligt hier dus lager dan oorspronkelijk het geval was. De kans op archeologische resten ter plaatse van de boringen met een intacte B-horizont moet dan ook onverminderd laag worden geacht. Voor wat betreft het resterende deel van het plangebied zonder B-horizont kan de lage verwachting uit het bureauonderzoek worden gehandhaafd: ongeacht de lage verwachting is een archeologisch vondstenniveau hier niet meer te verwachten, maar mogelijk zijn nog (zeer) diepe grondsporen bewaard gebleven. Vanwege het ontbreken van een vondstenniveau zullen deze echter niet of zeer moeilijk dateerbaar zijn. Het archeologisch belang hiervan is laag.

Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich op de locaties geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Verder zijn op de percelen en in de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen (nader) archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 Algemeen

Nieuwe gebouwen en woningen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de energieprestaties voor nieuwe gebouwen en woningen fasegewijs aangescherpt. Per 1 januari 2015 is de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor nieuwbouw van woningen aangescherpt tot 0,4. Voor overige gebouwen is de EPC afhankelijk van de functie.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. Voor overheidsgebouwen geldt dat zij vanaf 1 januari 2019 voldoen aan de BENG eisen.

5.9.2 Situatie plangebied

De gebouwen worden conform het Bouwbesluit worden gebouwd en zullen gasloos worden uitgevoerd. Daarnaast is de ambitie om op het dak zonnepanelen te plaatsen.

5.9.3 Conclusie

In voorliggend plan is in voldoende mate rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

5.10.2 Situatie plangebied

5.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Vanwege de ligging van het plangebied in het Natura 2000-gebied ‘Veluwe’ is er een passende beoordeling uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit de passende beoordeling opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Habitattypen

- De ontwikkelingen hebben geen effect op de oppervlakte van beschermde habitattypen.

Habitatrichtlijnsoorten

- Door het ontbreken van geschikt leefgebied en waarnemingen van habitatrichtlijnsoorten binnen de ontwikkelingssfeer van dit project, worden geen effecten op de habitatrichtlijnsoorten verwacht.

Vogelrichtlijnsoorten

- Door het ontbreken van geschikt leefgebied worden geen negatieve effecten op de nachtzwaluw, ijsvogel, draaihal, boomleeuwerik, duinpieper, roodborsttapuit, tapuit en grauwe klauwier verwacht;
- Het potentiële leefgebied voor boomleeuwerik, draaihal, roodborsttapuit en grauwe klauwier wordt verbeterd/vergroot;
- Door de herontwikkeling van het vakantiepark op het Ennerveld wordt minder dan 2 hectare momenteel bos dat vrijwel ongeschikt is als leefgebied voor de zwarte specht en de wespandief bebouwd;

- Door de toename van de recreatiedruk wordt een mogelijk effect verwacht op de zwarte specht en wespandief. Door de parkeerplaats aan de Leemculeweg op te heffen wordt rondom deze locatie (1,1 km ten westen van het Ennerveld) rust gecreëerd en worden recreatiestromen meer geconcentreerd. De paden rondom deze locatie kunnen feitelijk als afgesloten worden beschouwd, gezien er geen reden meer is hier nog te wandelen/recreëren. Omdat deze paden verder nergens naartoe leiden;
- Door het nemen van beheer- en inrichtingsmaatregelen wordt 19 hectare leefgebied geschikt voor zowel de zwarte specht als de wespandief;
- De verwachting is dat het negatieve effect door de toegenomen recreatiedruk en het beperkte verlies van habitat door de juiste beheer- en inrichtingsingrepen teniet kan worden gedaan en mogelijk zelfs een positieve uitwerking heeft op vanuit Natura 2000 geformuleerde doelen met betrekking tot de zwarte specht en wespandief.

Toekomstig beheer

Er wordt geadviseerd een beheerplan op te laten stellen voor het Ennerveld, dat expliciet rekening houdt met de vanuit Natura 2000 gestelde doelen.

Overige positieve gevolgen

Naast de vanuit Natura 2000 gestelde doelen draagt de ontwikkeling tevens bij aan:

- De realisatie van de verbindingzone Hattemerpoort;
- Een betere bescherming door terreindelen van het Ennerveld buiten het vakantiepark te bestemmen als ‘Natuur’;
- Door de kwaliteitsverhoging van de natuurwaarde van de bossen, de ontwikkeling van heide, natuurlijke (schrake) graslanden en bosranden profiteren ook vele andere soorten mee van de ontwikkelingen;
- In de gebouwen worden voorzieningen aangebracht voor gebouwbewonende soorten (met name vleermuizen);
- De veiligheid door het opheffen van de parkeerplaats aan de Leemculeweg en het daardoor wegnemen van de overlast op die locatie;
- De (lokale) economie en werkgelegenheid.

Van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden is geen sprake. Voor de voorgenomen ontwikkelingen is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend en nadien onherroepelijk geworden. Voor de vergunning wordt verwezen naar bijlage 2 bij de regels.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State in september 2020 is de stikstofwetgeving en de bijbehorende rekenmethodiek gewijzigd. Buiting Advies heeft naar aanleiding hiervan de stikstofberekeningen geactualiseerd, waarbij tevens de stikstofdepositie vanuit het voormalige asielzoekerscentrum ter plaatse is berekend. Zoals in subparagraaf 5.7.2.1 beschreven is na saldering zowel in de gebruiks- als aanlegfase geen sprake van een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Het plan leidt dan ook niet tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;

b. jachthavens.

c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,

d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of

e. themaparken.’

Hierbij wordt zowel ‘het bestemmingsplan’ zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar
- een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 100 ligplaatsen of meer of
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. In dit geval is van een nieuwe ontwikkeling in feite geen sprake. Het geldend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 200 recreatiewoningen te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan staat bij recht maximaal 77 toe, waarmee ook de mogelijke milieueffecten worden beperkt. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk alsmede de uitgevoerde passende beoordeling dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op het vorenstaande en de beperkte aard en omvang van het project is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ geen sprake.

5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Beleid waterschap Vallei & Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

1. We beschermen het gebied tegen overstromingen
2. We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
3. We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
4. Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
5. We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
6. We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting / ruimtelijke onderbouwing op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei & Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat er de korte procedure van toepassing is. In bijlage 6 bij deze toelichting is de standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure toegevoegd.

Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wapenveld. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

Oppervlaktewater

In de huidige en toekomstige situatie is geen sprake van oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hemelwater

In de huidige situatie is er sprake van een grote omvang aan verhard oppervlak (asfalt/klinkers) binnen het plangebied. Een groot deel van dit verhard oppervlak zal worden verwijderd. In totaal zal er met uitvoering van het plan sprake zijn van een toename van 1.000 m² aan verhard oppervlak, waarbij wordt opgemerkt dat in de nieuwe situatie veelal sprake zal zijn van halfverharding. Van een onevenredige toename van verhard oppervlak is dan ook geen sprake.

Het schone hemelwater wordt (bovengronds) afgekoppeld en via een hemelwaterriool aangeboden bij de aan te leggen wadi's. Ter plaatse van de wadi's kan het hemelwater infiltreren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het ter plaatse aanwezige rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: omschrijving van de punten waarop burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen.
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom deze voor bepaalde gronden is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene bouwregels (Artikel 8)

In dit artikel zijn diverse regels ten aanzien van bebouwingsgrenzen tot aan wegen en bescherming van landschappelijke waarden opgenomen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen te wijzigen.

- Algemene procedureregels (Artikel 12)

Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het stellen van een nadere eis;

- Overige regels (Artikel 13)

In dit artikel is een omgevingsvergunningstelsels opgenomen ten aanzien van natuur- en landschapswaarden en archeologie. Hierbij wordt aangegeven voor welke werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden een vergunningplicht geldt.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Natuur’ (Artikel 3)

De voor ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurgebieden en de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden daarvan, extensief recreatief en/of educatief medegebruik, de instandhouding en ondergeschikte aanpassing van bestaande openbare wegen, paden (inclusief kabels en leidingen) en infrastructurele voorzieningen en de aanleg van infrastructurele voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - uitkijkpunt’, is een uitkijkpunt toegestaan.

Wat betreft bebouwing zijn gebouwen, in de vorm van een uitkijkpunt en observatiehutten, en andere bouwwerken toegestaan. Het uitkijkpunt is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan, tot een omvang van maximaal 30 m² en een hoogte van maximaal 30 meter.

‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ (Artikel 4)

Gronden met de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ zijn onder meer bedoeld voor bedrijfsmatige geëxploiteerde recreatieterreinen, recreatiewoningen (ter plaatse van de aanduiding), een multifunctioneel receptiegebouw, bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, gebouw met ondersteunende voorzieningen (bergingen e.d.), dagrecreatieve voorzieningen en de instandhouding en ontwikkeling van afschermende groensingels met een minimale breedte van 10 meter. Binnen deze bestemming zijn bij recht maximaal 77 recreatie-objecten toegestaan en ten hoogste 1.100 m² (footprint) aan bebouwing ten behoeve van voorzieningen, beheer, onderhoud etc.

Op basis van de bouwregels mogen er recreatiewoningen, trekkershutten/boomhutten, gebouwen ten behoeve van algemene voorziening (incl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken), en andere bouwwerken toegestaan. Zowel in totaal als per gebouw/bouwwerk zijn maatvoeringseisen opgenomen waaraan voldaan zal moeten worden.

‘Waarde - Lage archeologische verwachting’ (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

‘Waarde - Middelhoge archeologische verwachting’ (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

De provincie is in de voorbereiding actief betrokken geweest bij de plannen. Het Masterplan is hierbij akkoord bevonden. Het bestemmingsplan is de planologische-juridische vertaling van het Masterplan. De provincie is akkoord met de inhoud van voorliggend bestemmingsplan.

9.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

Het plan is in het kader van de watertoets naar het waterschap toegezonden. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nader ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Bijlage 3 **Passende beoordeling**

Bijlage 4 Stikstofonderzoeken

Bijlage 5 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf